



2013

CITTA' DI MODICA



Patrimonio dell'Umanità

Provincia di Ragusa

VII SETTORE - S.U.A.P. E ATTIVITA' PRODUTTIVE

Sportello
Unico
Attività
Produttive

PROVVEDIMENTO UNICO N. 9 /SUAP DEL 15/09/2017

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE AD INTERIM

VISTA la domanda presentata in data 15/09/2017 prot. n. 44962 allo Sportello

Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica dal sig. Sudano Gianluca

nato a Modica (RG) il 01/01/1974 ed ivi residente in Via C. le Busita Carranzonza

n. 4/B Codice Fiscale: SDN GLC 74A01 F258A nella sua qualità di titolare della

omonima ditta individuale con sede legale a Modica in Via C. le Busita

Carranzonza n. 4/B Partita I.V.A. 01150590881, intesa ad ottenere il

provvedimento unico per il riattamento dei fabbricati rurali distinti in Catasto

Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 149 p.lla 609 sub 1, nell'area

distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 149 p.lla 584, il tutto

della superficie catastale complessiva di mq. 22.447, siti a Modica in C. da Busita

zona "E1" del P.R.G. da adibire ad "attività agrituristica";

CONSIDERATO che la domanda ha dato luogo in data 15/09/2017 all'avvio de

procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. 07/09/2010 n. 160;

CONSIDERATO che la domanda medesima riguarda un intervento comportante

l'espletamento dei seguenti procedimenti ed il rilascio dei seguenti correlativi atti:

- Parere del Servizio Urbanistica dello Sportello Unico per le Attività Produttive

del Comune di Modica;

- Parere della Sezione Autorizzazione allo Scarico Collegamento Rete dei

Comune di Modica;

- Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

- Parere della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa:

CONSIDERATO che la Struttura Unica ha richiesto alle Amministrazioni competenti di compiere le attività amministrative corrispondenti ai procedimenti anzidetti e di pervenire alle conseguenti determinazioni, così compiendo le istruttorie necessarie per la formazione del provvedimento conclusivo del procedimento unico;

CONSIDERATO che le Amministrazioni medesime hanno provveduto al riguardo e sono pervenute alle seguenti determinazioni:

- Parere favorevole del Servizio Urbanistica dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica espresso in data 10/01/2019;

- Parere favorevole della Sezione Autorizzazione allo Scarico Collegamento Rete del Comune di Modica espresso in 11/01/2019;

- Parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 0214978 del 12/10/2018, prat. n. 1239SUAP;

- Parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 2070/U.O.03 del 15/10/2018, posizione BN 10175 MD 464;

VISTO l'autocertificazione genio sanitaria resa ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 recepito in Sicilia giusto art. 1 comma 1, della L.R. n. 16/20016;

VISTO il Nulla Osta del Servizio 14 – Ufficio Servizio Agricoltura di Ragusa per l'esercizio dell'attività agrituristica del 17/10/2017, trasmesso con nota prot. 7550 del 17/10/2017, n. 292/2017;

VISTA la Determinazione del Sindaco n. 1746 del 04/07/2018;

VISTO il D.Lgs. 112/2008 e il D.P.R. 07/09/2010 n. 160;

CONSIDERATO che sussistono le condizioni per l'emanazione del provvedimento unico nei termini indicati nel dispositivo che segue:

A U T O R I Z Z A

In base alle sopraindicate determinazioni delle Amministrazioni competenti, **il sig. Sudano Gianluca nato a Modica (RG) il 01/01/1974 ed ivi residente in Via C.le Busita Carranzona n. 4/B, Codice Fiscale: SDN GLC 74A01 F258A nella sua qualità di titolare della omonima ditta individuale con sede legale a Modica in Via C.le Busita Carranzona n. 4/B, Partita I.V.A.: 01150590881, a potere effettuare il riattamento dei fabbricati rurali distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 149, p.lla 609, sub. 1, nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 149, p.lla 584, il tutto della superficie catastale complessiva di mq. 22.447, siti a Modica in C.da Busita, zona "E1" del P.R.G., da adibire ad "attività agrituristica", in conformità alla documentazione tecnica allegata, agli atti istruttori, ai relativi sopra citati pareri acquisiti, alle condizioni e prescrizioni da essi imposti e a qualsiasi altra normativa pertinente.**

D A A T T O

che le opere in consistono nel cambio di destinazione d'uso di locali (deposito e stalla), a struttura agrituristica (realizzazione di n. 3 unità abitative); nella modifica dei prospetti; nella realizzazione di una piscina, nella sistemazione spazi esterni, parcheggi e viella; nell'installazione di pannelli fotovoltaici, in conformità a lla documentazione tecnica allegata. agli atti istruttori, ai relativi sopra citati pareri acquisiti e a qualsiasi altra normativa pertinente.

▪ Il presente provvedimento è subordinato alle seguenti prescrizioni

- Vincolo dell'area su cui insistono i fabbricati distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 149, p.lla 609, sub. 1, nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 149, p.lla 584, il tutto della superficie catastale complessiva di mq. 22.447, siti a Modica in C.da Busita, zona "E1" del P.R.G., in testa alla Ditta "Sudano Gianluca", per la superficie autorizzata di mq. 250,89, ed una corrispondente volumetria autorizzata di mc. 817,10, in funzione all'esercizio dell'attività di azienda agricola.
- Vincolo alla destinazione d'uso dei fabbricati da adibire ad "attività agrituristica" come specificato nella documentazione tecnica esaminata dalle Amministrazioni competenti;
- Vincolo a mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 200,00, la quale a norma dell'art. 9 ultimo comma della L.R. N. 37/85, costituisce pertinenza delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli artt. 817, 818 e 819 del codice civile;
- Quanto sopra visti, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

ART. 1

- Per quanto attiene l'esecuzione delle opere, la ditta dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
 - L'inizio dei lavori, previa denuncia all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ai sensi dell'art. 4 della Legge 5 Novembre 1971 n. 1086, dovrà avvenire entro un anno dal rilascio del presente provvedimento pena decadenza del provvedimento stesso e fatta salva comunicazione di proroga ai sensi dell'art. 6 comma 2 della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16;
 - E' fatto obbligo, di presentare a questo Ufficio la suddetta comunicazione di inizio lavori a firma della ditta e del direttore dei lavori, con l'indicazione del

nominativo della impresa/e esecutrice/i dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle lettere b (Dichiarazione dell'organico medio annuo) e b-bis (Documento Unico di Regolarità Contributiva – D.U.R.C.) dell'art. 3, comma 8 del D.Lgs. N. 494 del 1996, (comma così modificato dall'art. 86, comma 10 del D.Lgs. N. 276 del 2003, poi dall'art. 20, comma 10 del D.Lgs. N. 251 del 2004). Si precisa che in assenza della sopraindicata documentazione, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo:

- La comunicazione di inizio lavori dovrà rispettare le condizioni e prescrizioni di cui alle Circolari A.R.T.A. n. 2 e 3 del 28/06/2007 e successiva modifica del con D.L. n. 4 del 16/04/2008 per lo scarico dei materiali provenienti dalle demolizioni, dai residui di lavorazione e di risulta, oltre quanto disposto dall'Assessorato all'Ecologia di questo Comune con nota prot. n. 49736 del 27/09/2007 (le ditte interessate dovranno indicare la discarica da utilizzare per il materiale di demolizione e di risulta delle lavorazioni edili):

- Qualora il tipo di intervento rientra fra quelli previsti dall'art. 3 del D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i., è fatto obbligo alla ditta di depositare in duplice copia, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 10/91 come integrata dal come integrata dal D.Lgs. n. 192/05 e successivo D.Lgs. N. 311/06, insieme alle denuncia dell'inizio dei lavori relativamente alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della suddetta legge, il progetto delle opere stesse corredata da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista, che attesti la rispondenza delle prescrizioni della sopracitata legge:

- Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile, fatta salva comunicazione di proroga ai sensi dell'art. 6 comma 2 della Legge

Regionale 10/08/2016, n. 16, non può essere superiore a tre anni dall' inizio dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta un nuovo provvedimento:

- Il presente atto autorizzativo deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro a disposizione degli Organi di Controllo; inoltre deve essere affissa una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati gli estremi della concessione e l'oggetto dei lavori, il nome e cognome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e della ditta esecutrice

- La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista al direttore dei lavori, al collaudatore, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, rimanendo questo Comune del tutto estraneo.

- Una volta terminata la realizzazione delle opere, l'utilizzo della costruzione può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione certificata di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, come sostituito dall'art. 3 del D.Lgs 20/11/2016, n. 222, corredata dalla documentazione prevista

ART. 2

PRESCRIZIONI SPECIALI.

▪ Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal parere favorevole della Sezione Autorizzazione allo Scarico Collegamento Rete del Comune di Modica espresso in data 10-01/2019, di seguito indicate:

- *Condizioni per l'uso dell'impianto e dello scarico:*

- *Nell'impianto dovranno essere convogliati esclusivamente acque reflue domestiche ed assimilate*

- Non vari la natura quali - quantitativa dei reflui;
- Per le operazioni di pulizia dei locali siano utilizzati prodotti di uso domestico ad alta biodegradabilità;
- Estrarre periodicamente con cadenza minima annuale, e comunque ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità, i fanghi e le morchie accumulati nella fossa imhoff e nel pozzetto degrassatore con pompa mobile e successivo trasferimento in impianti idonei tramite autoespurgo regolarmente autorizzato, conservando i formulari attestanti gli avvenuti regolari conferimenti, con obbligo di esibirli a richiesta degli organi deputati al controllo;
- I presidi depurativi (fossa imhoff, degrassatore, vassoio di fitodepurazione) dovranno essere mantenuti costantemente in perfetta efficienza effettuando le dovute manutenzione, sia ordinaria che straordinaria;
- Mantenere in piena efficienza le essenze arboree piantumate nel vassoio, le quali dovranno essere quelle atte allo scopo, sostituendo al bisogno quelle non attecchite;
- Eventuali rifiuti speciali, pericolosi e non, derivanti dall'attività, dovranno essere trattati, stoccati e smaltiti in conformità alla normativa vigente in materia di rifiuti;
- Adeguamento dello scarico alle norme tecniche generali ed a quelle integrative e di attuazione, anche più restrittive che saranno eventualmente emanate dalle competenti Autorità;
- Qualsiasi altre prescrizioni e/o condizioni che potranno essere imposte con l'A.U.A.;
- L'avvio dello scarico dei reflui è subordinato all'ottenimento dell'A.U.A. del permesso a costruire, alla realizzazione dell'impianto, ed alla trasmissione di

una perizia giurata, a firma di un tecnico incaricato dalla ditta, attestante la realizzazione dell'impianto di raccolta – trattamento – smaltimento dei reflui in conformità alle norme di settore ed agli elaborati tecnici allegati all'istanza

A.U.A.

- Controlli:

- L'Autorità competente al controllo è autorizzata ad effettuare all'interno dell'insediamento tutte le ispezioni, i controlli ed i prelievi necessari all'accertamento del rispetto dei valori limite di emissione, delle prescrizioni contenute nei provvedimenti autorizzatori o regolamentari e delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi, e di richiedere alla Ditta il risanamento di eventuali danni provocati dal cattivo funzionamento dell'impianto di trattamento/smaltimento reflui

- Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal parere favorevole della Soprintendenza ai BB CC ed Ambientali sez. di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 3151/U O.03 del 04/12/2015, posizione

BN 12518 MD 3527 o seguito indicate

- Le murature esterne vengano mantenute con pietra a vista e listature con malta a base di calce.

- Gli infissi vengano realizzati in legno o alluminio nelle forme e nei colori tradizionali:

- La copertura del tetto dovrà essere realizzata con tegole di riuso integrate con tegole della stessa tipologia:

- La cordolatura non dovrà essere realizzata in c.a bensì con altri presidi (acciaio, legno, cordolo in muratura armata, etc.) compatibili con la muratura e strutturalmente efficienti.

- *Le pavimentazioni esterne vengano realizzati con basole in pietra locale posizionate a secco o in misto compattato;*
- *Si potranno piantumare solo essenze autoctone;*
- *Il rivestimento interno della piscina dovrà essere realizzato utilizzando tinte non in contrasto con il paesaggio. è fatto divieto di utilizzare rivestimenti di colore azzurro o verde acqua;*
- *La ditta dovrà comunicare l'inizio dei lavori a questa Soprintendenza e a fine lavori dovrà essere inviata una relazione descrittiva con ampia documentazione fotografica delle opere realizzate;*
- *Il progetto approvato dovrà essere realizzato nelle quote e nelle dimensioni conformemente ai grafici ed alle modifiche indicate;*
- *Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente approvata dalla Soprintendenza per non incorrere nelle sanzioni previste a carico dei trasgressori ai sensi dell'art. 181 del D Lgs n. 42/04.*

ART. 3

Il presente provvedimento è rilasciato al soggetto richiedente mediante consegna a mano copia sarà trascritta nei pubblici Registri Immobiliari di Ragusa a cura e spese del destinatario. Il ritiro dell'atto autorizzativo comporta per i richiedenti e/o gli aventi diritto: accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Vigenti

Il presente provvedimento viene rilasciato in esenzione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 8, comma 3, lett. a) della Legge Regionale

10/08/2016, n. 16

ART. 4

Il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Modica che vi rimarrà per quindici giorni consecutivi. Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, ultimo comma, della legge n. 241/90, gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della consegna del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Catania, o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Regione.

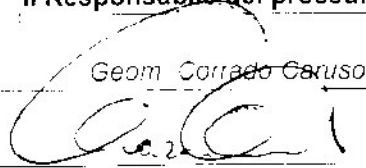
ART. 5

Fa parte integrante del presente atto N. 04 elaborati vidimati dal Servizio Urbanistica dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica, i quali vengono presi in consegna dal richiedente.

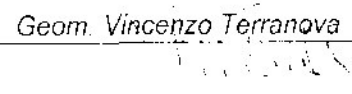
Il presente provvedimento si compone di n. 09 pagine e n. 10 righe alla 10ª.

Modica li. 12 GEN 2019

Il Responsabile del procedimento


Geom. Corrado Caruso

La Posizione Organizzativa ad interim


Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 14/03/2018 l'originale del
presente provvedimento e di accettare tutte le condizioni e le prescrizioni in
essa contenute e obbligarsi all'osservanza delle stesse cui il rilascio del presente
è subordinato.

Il Dichiarante

